

上場REIT取引物件\_第24号沖縄専門学校ファンド参考事例

※各REITの開示情報から物件の情報を抜粋しております。

※専門学校の取引事例及び沖縄のオフィス・商業施設の事例について分類ごとに時系列順にて記載しております。

(専門学校)

※網掛は鑑定NOI

NO.	取引時点	物件名	買主	売主	所在	竣工	取得価格	鑑定評価額	NOI	NOI利回り
1	2019/2/1	アミューズメントメディア学院新館	スターアジア不動産投資法人	合同会社El Toro	東京都渋谷区	1999/1	1,020,000,000	1,120,000,000	40,055,000	3.6%
2	2018/9/6	アミューズメントメディア学院本館	スターアジア不動産投資法人	合同会社El Toro	東京都渋谷区	1994/11	2,580,000,000	2,660,000,000	104,279,439	3.9%

(沖縄\_オフィス・商業施設)

NO.	取引時点	物件名	買主	売主	所在	竣工	取得価格	鑑定評価額	NOI	NOI利回り
3	2017/3/17	Gビル那覇新都心01 (ヤマダ電機新都心)	日本リテールファンド投資法人	合同会社 YDN リーシング	沖縄県那覇市	2009/11	5,650,000,000	6,900,000,000	366,000,000	6.5%
4	2016/1/25	コジマ×ビックカメラ那覇店	フロンティア不動産投資法人	ケミカルビル株式会社	沖縄県那覇市	2006/3	1,850,000,000	2,560,000,000	138,000,000	7.5%
5	2015/12/7	JEI那覇ビル	ジャパンエクセレント投資法人	非開示	沖縄県那覇市	1990/6	1,380,000,000	1,870,000,000	68,751,000	5.0%
6	2014/10/1	DFS Tギャラリー沖縄	日本リテールファンド投資法人	合同会社おもろまち41	沖縄県那覇市	2004/11	15,600,000,000	17,500,000,000	868,000,000	5.6%
7	2013/11/1	壺川スクエアビル	ユナイテッド・アーバン投資法人	ラニカ合同会社	沖縄県那覇市	2009/6	4,150,000,000	6,160,000,000	179,000,000	4.3%
8	2005/6/28	イオン那覇ショッピングセンター	日本リテールファンド投資法人	株式会社タウンクリエイト	沖縄県那覇市	1993/10	10,830,000,000	10,900,000,000	613,000,000	5.7%
9	2001/11/16	JPR那覇ビル	日本プライムリアルティ投資法人	非開示 (スポンサー関連会社)	沖縄県那覇市	1991/10	1,560,000,000	2,000,000,000	132,000,000	8.5%